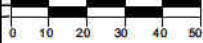


# BEBAUUNGSPLAN NR. 47, 8. ÄNDERUNG DER STADT HEILIGENHAFEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



GE I a  
GRZ 0,7

B-Plan  
Nr. 47,4.Änd

GE I a  
GRZ 0,7  
FH= 27,00m NN

SO 1  
Einzelhandel  
VK 800 m²

B-Plan  
Nr. 47,6.Änd

SO I o  
Imbiss  
GR 100 m²

SO a  
Grenzhandelsmarkt  
GR 1.950 m²  
VK 900 m²  
FH= 24,80m NN

Leitungsrecht  
zug. ZVO  
und Strom-  
versorger

Leitungsrecht zug. ZVO  
und Stromversorger



Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Heiligenhafen durch das Planungsbüro Ostholstein,  
Trennstamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet nördlich Sundweg, westlich Tollbreitkoppel (Grenzhandel Flaggard), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am .....
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschleunigt.

Oldenburg i.H., den ..... Siegel (Ruwid) - Öffent. best. Verm.-ing. -

- Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... durch Abdruck in den „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einmündlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGES SONDERGEBIET  
- GRENZHANDELSMARKT/IMBISS -

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

VK < 900m² MAX. ZULÄSSIGE VERKAUFSFLÄCHE

GR 1.950 m² MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

FH < 24,8m MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ÜBER NORMALNULL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

a ABWEICHENDE BAUWEISE

— BAUGRENZE

### VERKEHRSLÄCHEN

— STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

■ STRAßENVERKEHRSLÄCHEN

▲▲▲ EIN-/AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

☉ ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

▲▲▲ PARKANLAGE

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St STELLPLÄTZE

— LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN ZVO UND STROMVERSORGER § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

□ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

○ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

○ FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

○ HÖHENPUNKTE

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

●●● VORHANDENE KNICKS

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

(BauNutzungsverordnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

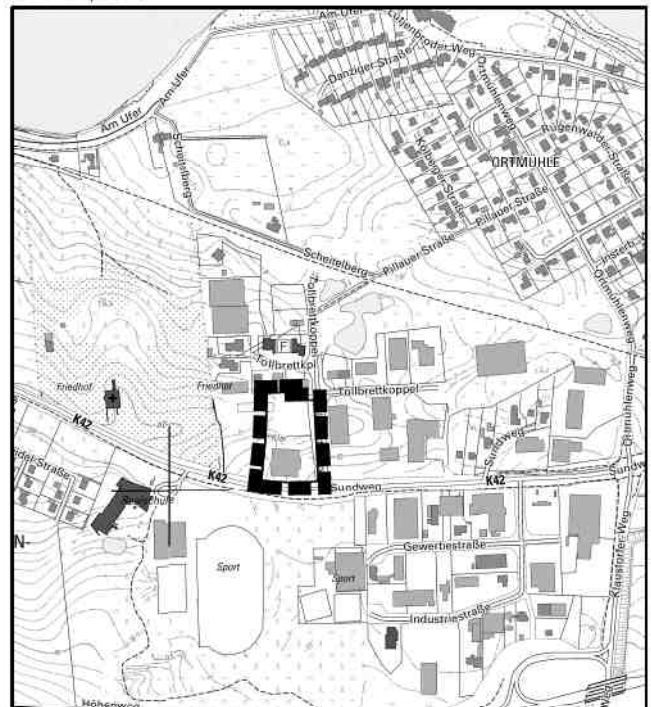
## SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47

für das Gebiet nördlich Sundweg, westlich Tollbreitkoppel (Grenzhandel Flaggard)

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 14. April 2015



## TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 gelten, soweit zutreffend, auch für diese 8. Änderung.

§ 21 LNatSchG  
§ 30 BNatSchG